



В компании РОССЗЕМ Недвижимость Вы можете купить земли промышленного назначения, для этого вы можете просто нам [позвонить или написать](#) и наши специалисты подберут Вам участок наиболее подходящий Вашим требованиям. Наши участки, расположенные в Московской области, отличаются высокой ликвидностью и имеют хорошие перспективы роста рыночной стоимости.

Инвесторы ищут выход из данной ситуации, выкупая сельскохозяйственные наделы у собственников и переводя их в данную категорию. Несмотря на бюрократическую сложность таких сделок, они проводятся весьма часто, поскольку прибыль от успешно проведенной операции может достигать 500%. Земли, расположенные в 10-50 километрах от МКАДа, пользуются особым спросом, и их стоимость особенно высока. Дефицит земель промышленного назначения наблюдается в Москве и области, а также в ряде других крупных городов. В Москве и области причиной такого дефицита стала увеличенная антропогенная нагрузка как на почву, так и на другие объекты, и потому многие земли не отвечают промышленному назначению.

Всего в России насчитывается порядка 18 миллионов гектаров таких земель, что составляет 1,2% от общей площади нашей страны. Процент этих земель имеет тенденцию к увеличению, поскольку в категорию земель под промышленность нередко переводят участки, которые ранее относились к землям другой категории земли, предназначенные непосредственно для размещения промышленных объектов – заводов, производств.участки для обороны и безопасности, и участки для транспорта,земли для атомной энергетики,участки для пользования недрами,

**А если подробнее характеризовать такие земли, то можно выделить:**

Зато важность имеет близость населенных пунктов, в особенности – крупных, а также

значимых дорог, транспортных развязок, ландшафтные характеристики местности и климат. Именно по этим признакам и определяют ценность того или иного участка земли промышленного назначения.

Располагаться они должны вне поселений или жилой зоны, на своей территории могут иметь дороги, а также инженерные коммуникации, трубопроводы, разного рода охраняемые объекты. Состав почв на таких участках большой роли не играет, ведь о сельскохозяйственной деятельности тут речи не идет.

Земельный кодекс РФ повествует о землях промышленного назначения в ст. 8, 78, 88, где говорится о прямом назначении семи видов земель (подробнее читайте в статье «Назначение земли»). Эти территории не могут использоваться для ведения лесного, водного или сельского хозяйства, однако органы местного самоуправления должны признавать возможность организации на этих землях промышленного производства.

### **Закон и земли промышленного назначения**

Поскольку цена земель промышленного назначения, как правило, на порядок ниже стоимости земель другого назначения, в частности, земель поселений, предприниматели нередко покупают их для последующего переоформления в новую категорию и перепродажи.

Наибольшим спросом пользуются участки средней площадью в 0,5-2 га, которые находятся не дальше 70-80 километров от Москвы, и имеют удобный подъезд, поскольку находятся недалеко от крупных транспортных магистралей.

Перед тем, как начать на участке строительство промышленного объекта, нужно подготовить участок и все необходимые бумаги, а процесс этот может растянуться на несколько лет. Подвод коммуникаций, проектирование, получение необходимых бумаг все еще проходят с большими затруднениями.

Как правило, покупают промышленную землю российские компании средней руки, поскольку иностранцы после экономического кризиса перестали активно участвовать в таких сделках. Также охотно берут эти земли и спекулянты, чтобы перепродать их в последующем. Покупают их и для постройки сборочных цехов, складов, однако таких сделок совершается очень мало. Кто и зачем покупает земли промышленного назначения?

Ведь каждый инвестор желает сделать свои затраты минимальными, и получить землю, не вкладывая в нее излишние средства. Поэтому для местных властей выгодна покупка таких земель или их аренда с последующей регистрацией предприятия, которое будет пополнять бюджет и создавать рабочие места.

Земли первого типа доставляют неудобства в виде старых негодных коммуникаций, а вторые оказываются порой дорогими и требуют вложений. Как правило, инвесторы стремятся договариваться касательно предоставления таких земель с государственными структурами, которые распоряжаются промышленной землей, или с местными властями, и предпочитают арендовать такие земли с правом их последующего выкупа.

На рынке наиболее широко представлены два типа земель промышленного назначения: такие, на которых расположены старые промышленные объекты, реконструировать которые сложно, и которые проще сносить, либо промышленные земли, находящиеся в глубинке, вдали от коммуникаций, фактически, в чистом поле. Особенности продажи земель промышленного назначения

Права на такие земельные участки у участников различных земельных отношений возникают на основаниях Земельного Кодекса, законов субъектов РФ и федеральных законов. Земельное законодательство нашей страны позволяет отдавать такие участки в государственную собственность, в частную и коммунальную собственность. Быть собственниками такой земли могут быть как физические, так и юридические лица. Также земля промышленного назначения – это тот участок, что предоставляется для работы организации по добыче нефти или газа, организациям, занимающимся горными разработками, добывающим полезные ископаемые. Соответственно и подразделяются они на участки для размещения промышленных объектов, и на участки для добычи полезных ископаемых.

То есть, земельные участки под промышленность – это те, что используются или могут быть использованы для таких целей, как размещение производственных, административных построек, а также разного рода сооружений для осуществления деятельности организации, для эксплуатации промышленных объектов.

Законодательство определяет земли промышленного назначения как те, что находятся вне черты поселений, и могут предназначаться или предназначаются в настоящее время для эксплуатации промышленных объектов, либо обеспечивают саму деятельность организации.

Земли промышленного назначения в Подмосковье купить - означает вложить свои инвестиции понимая дальнейший рост прибыли своей компании!

Купить землю промышленного назначения в Московской области не сложно, просто свяжитесь с нами и мы Вам поможем подобрать объект для строительства Вашего бизнеса.

**Адрес компании РОССЗЕМ Недвижимость:**

*125466, г. Москва, ул. Родионовская д.12*

***Тел.: +7 (926) 555 67 66***

***e-mail: rosszem@mail.ru***

***Skype: rosszem***